

**+++ TOP LAGE +++ Helle 2-Zimmer-Wohnung mit
hervorragender Infrastruktur nahe Jakominiplatz**



Objektnummer: 2821

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jakoministraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1830
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,52 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	849,99 €
Kaltmiete (netto)	572,18 €
Kaltmiete	772,72 €
Betriebskosten:	166,10 €
USt.:	77,27 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Heizkosten (Fernwärme, Kosten nach Verbrauch)

Provisionsangabe:

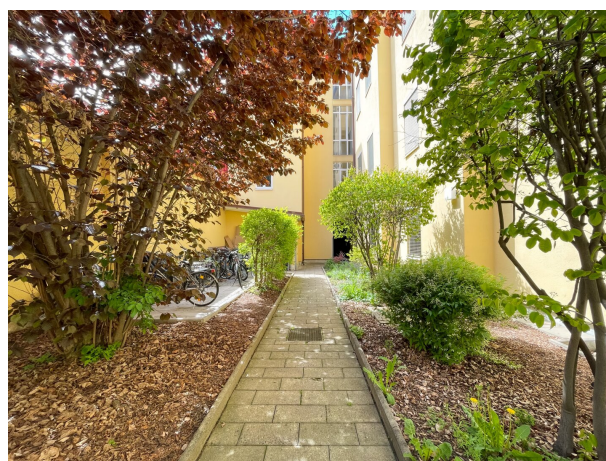
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

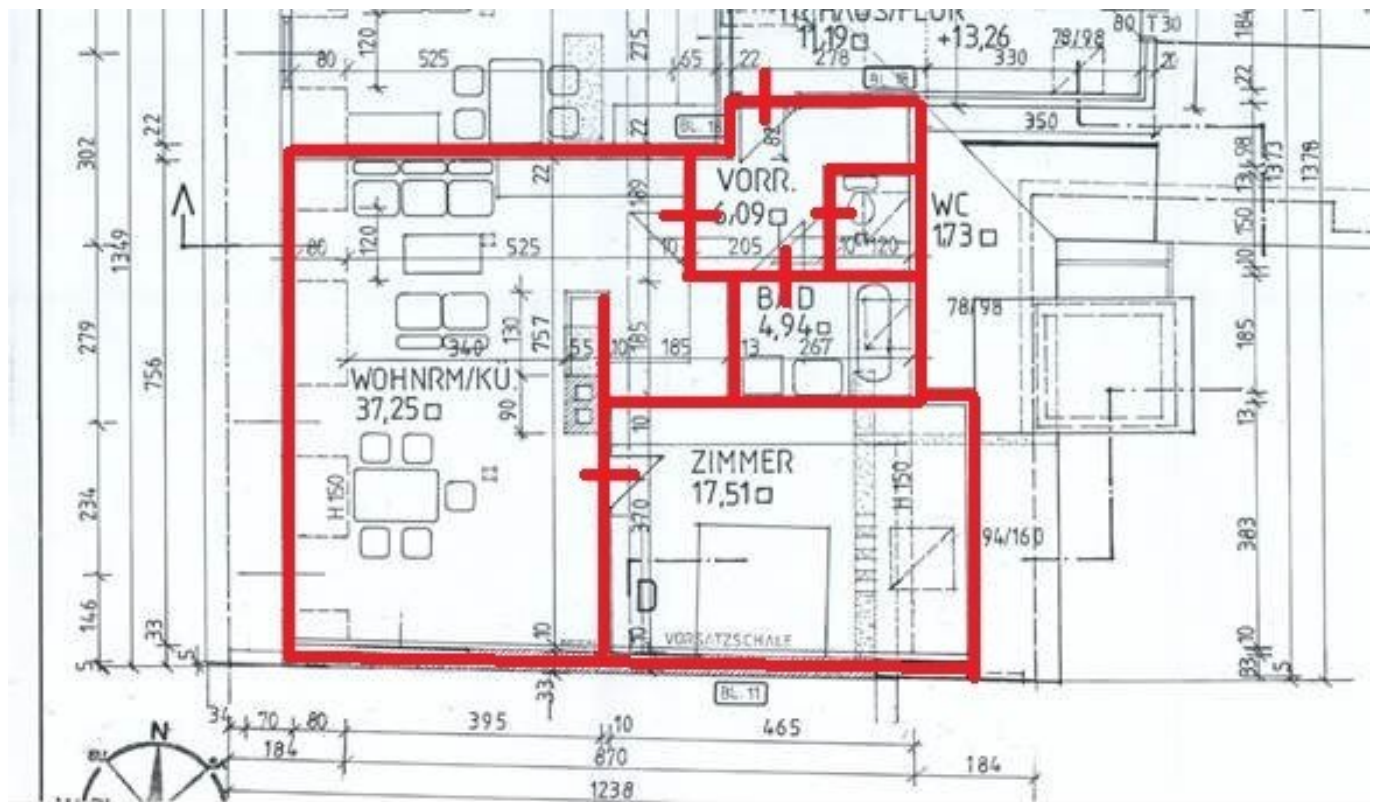












Objektbeschreibung

Sie suchen eine Wohnung im Stadtzentrum mit toller Atmosphäre? Dann sind Sie hier genau richtig!

Im Herzen von Graz befindet sich die **nach Westen ausgerichtete 2-Zimmer-Wohnung** mit perfekter Anbindung an alle **öffentlichen Verkehrsmittel** (eine Gehminute vom Jakominiplatz entfernt). Der **durchdachte Grundriss** sorgt für eine **effiziente Raumnutzung** und lässt Ihnen bei der Einrichtung und Gestaltung Ihres neuen Zuhauses viel Spielraum. Die gepflegte **Ausstattung** und die **hellen Räumlichkeiten** erzeugen eine angenehme **Wohlfühl-Atmosphäre**. Gerade für **Singles und Pärchen** ist diese Wohnung **ideal** geeignet.

Der Grundriss teilt sich in:

- Vorraum
- Bad
- WC
- Wohn-/Koch-/Essbereich
- Schlafzimmer

Ein besonders **angenehme und lichtdurchflutete Atmosphäre** wird durch die **nach Westen ausgerichteten Fenster** sowie die **Lage im letzten Geschoß** erreicht. Sowohl das WC als auch das Badezimmer verfügen über Fensterflächen und tragen zum angenehmen Raumgefühl bei.

Betreten wird das Wohnhaus über den **Innenhof**, welcher den Mieterinnen und Mietern **Fahrradabstellplätze** zur Verfügung stellt. Mit dem Lift gelangt man in das 3. Obergeschoß des Hauses, von welchem aus man das letzte Geschoß über einen Stiegenaufgang erreichen kann. Auf der selben Etage befindet sich nur eine weitere Wohnung.

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugehörig.

Direkt um die Ecke befindet sich das Parkhaus Schönaugasse, welches sich perfekt als **Parkmöglichkeit** anbietet.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap